



VECHTSTRAAT 13 3
1078 RE
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1923
Woonoppervlakte	57 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	137 m ³
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	F

Omschrijving

Ruime, lichte woning met moderne voorzieningen van circa 57 m²! Geniet van twee fijne slaapkamers, een luxe badkamer en een sfeervolle woonkamer met open keuken.

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning op de derde verdieping.

DERDE VERDIEPING

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een stijlvolle hal die toegang biedt tot alle vertrekken van deze goed ingedeelde woning. Vanuit de hal stap je zo naar binnen in de twee comfortabele slaapkamers: één gelegen aan de voorzijde en één aan de rustige achterzijde.

De moderne badkamer is slim ingedeeld en compleet uitgerust met een luxe inloopdouche, een strak wastafelmeubel en een toilet. Hier vind je ook de cv-installatie en een praktische wasmachineaansluiting.

Aan het einde van de hal ligt de royale, lichte woonkamer. Deze ruimte loopt naadloos over in een moderne open keuken, volledig voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Voor extra comfort zorgen de ingebouwde airco-units in de woonkamer en keuken, zodat je het hele jaar door van een aangename temperatuur geniet.

LIGGING

De Vechtstraat is een rustige straat in de geliefde Rivierenbuurt in stadsdeel Zuid gelegen om de hoek van de Amstel en nabij de gezellige Pijp. Ideale ligging ten opzichte van winkels en diverse supermarkten in o.a. de Rijnstraat en de Van Woustraat. Er zijn talloze horecagelegenheden, speciaalzaken, scholen, dagopvang, medische voorzieningen en sportfaciliteiten in de directe omgeving te vinden.

Openbaar vervoer (bus, trein/metro en tram) is op loopafstand ruim beschikbaar. Ook de bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend. De uitvalswegen met aansluiting op de ringweg (A2 en A10) zijn makkelijk bereikbaar. U bent in korte tijd in de binnenstad, bij het Congrescentrum RAI, de Zuidas of het Martin Luther Kingpark.

VERENIGING VAN EIGENAREN

In december 2011 zijn de panden met vergunning gesplitst in appartementsrechten. De Vereniging van Eigenaren "Gebouwen Vechtstraat 13, 15, 17 en 19 te Amsterdam" bestaat thans uit 13 appartementsrechten (allen woningen). De administratie wordt professioneel beheerd door Pro WVE Beheer B.V. De servicekosten bedragen thans circa € 195,49 per maand.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond in eigendom van de Gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing en het huidige tijdvak loopt t/m 15 oktober 2046. De jaarlijkse erfpacht bedraagt thans € 402,61.

Omschrijving

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerd bovenhuis;
- Géén bovenburen;
- Gesplitst met vergunning in 2011;
- Totale woonoppervlakte circa 57 m² (meetrapport beschikbaar);
- Volledig dubbel glas & CV-installatie in combinatie (Intergas HRE bj. 2023);
- VvE bestaande uit 13 leden, servicekosten bedragen circa € 195,00 per maand;
- Badkamer vernieuwd in 2024;
- Airconditioning in gehele woning;
- MJOP beschikbaar;
- Dak vernieuwd in 2024;
- Centraal gelegen in De Pijp nabij het Sarphatipark en op loopafstand van metrostation De Pijp;
- NEN- clausule en niet- zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Amsterdamse notariskeuze koper.

Description

Spacious, bright apartment with modern amenities of approximately 57 m²! Enjoy two comfortable bedrooms, a luxurious bathroom, and a cozy living room with an open kitchen.

LAYOUT

Shared staircase. Entrance to the apartment on the third floor.

THIRD FLOOR

Upon entering, you are welcomed into a stylish hallway that provides access to all rooms in this well laid out apartment. From the hallway, you step into the two comfortable bedrooms: one located at the front and one at the quiet rear.

The modern bathroom has a smart layout and is fully equipped with a luxurious walk-in shower, a sleek washbasin unit, and a toilet. The central heating system is also located in here, as well as a practical washing machine connection.

You can find the spacious, bright living room at the end of the hallway. This space flows seamlessly into a modern open kitchen, fully equipped with high-quality built-in appliances. For added comfort, the living room and kitchen are fitted with built-in air conditioning units, ensuring a pleasant temperature year-round.

LOCATION

Vechtstraat is a quiet street in the popular Rivierenbuurt in the South district, just around the corner from the Amstel River and near the vibrant De Pijp area. The location is ideal with shops and various supermarkets located on Rijnstraat and Van Woustraat. There are numerous restaurants, specialty shops, schools, daycare centers, medical facilities, and sports amenities in the immediate vicinity.

Public transport (bus, train/metro, and tram) is within walking distance. The accessibility by car is excellent, with easy access to the A2 and A10 ring roads. The city center, the RAI Convention Center, Zuidas, and Martin Luther King Park are all easily reachable.

OWNERSHIP ASSOCIATION

In December 2011, the properties were divided into apartment rights with a permit. The Owners' Association "Buildings Vechtstraat 13, 15, 17, and 19 in Amsterdam" currently consists of 13 apartment rights (all residential). The administration is professionally managed by Pro VVE Beheer B.V. The monthly service charges are approximately € 195.49.

LEASEHOLD

The property is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The General Provisions of 2000 apply, and the current lease term runs until October 15, 2046. The annual leasehold payment is currently €402.61.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area is calculated according to the industry-standard NEN 2580 norm. Therefore, the area may differ from similar properties and/or previous references. This is primarily due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this norm. The seller and their agent will make every effort to calculate the correct floor area based on their own measurements and support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. Should the measurements not be (fully) in accordance with the norm, this will be accepted by the buyer. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements. Differences in the stated size and area do not entitle either party to adjust the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

SPECIAL FEATURES

- Renovated top-floor apartment;
- No upstairs neighbors;
- Divided with permit in 2011;
- Total living area approximately 57 m² (measurement report available);
- Fully double-glazed & central heating system (Intergas HRE, 2023);
- Owners' Association with 13 members, monthly service charges approximately € 195.49;
- Bathroom renovated in 2024;
- Air conditioning throughout the apartment;
- Multi-Year Maintenance Plan (MJOP) available;
- Roof renovated in 2024;
- Centrally located in De Pijp near Sarphatipark and within walking distance of metro station De Pijp;
- NEN clause and non-owner-occupation clause apply;
- Notary of the buyer's choice in Amsterdam.









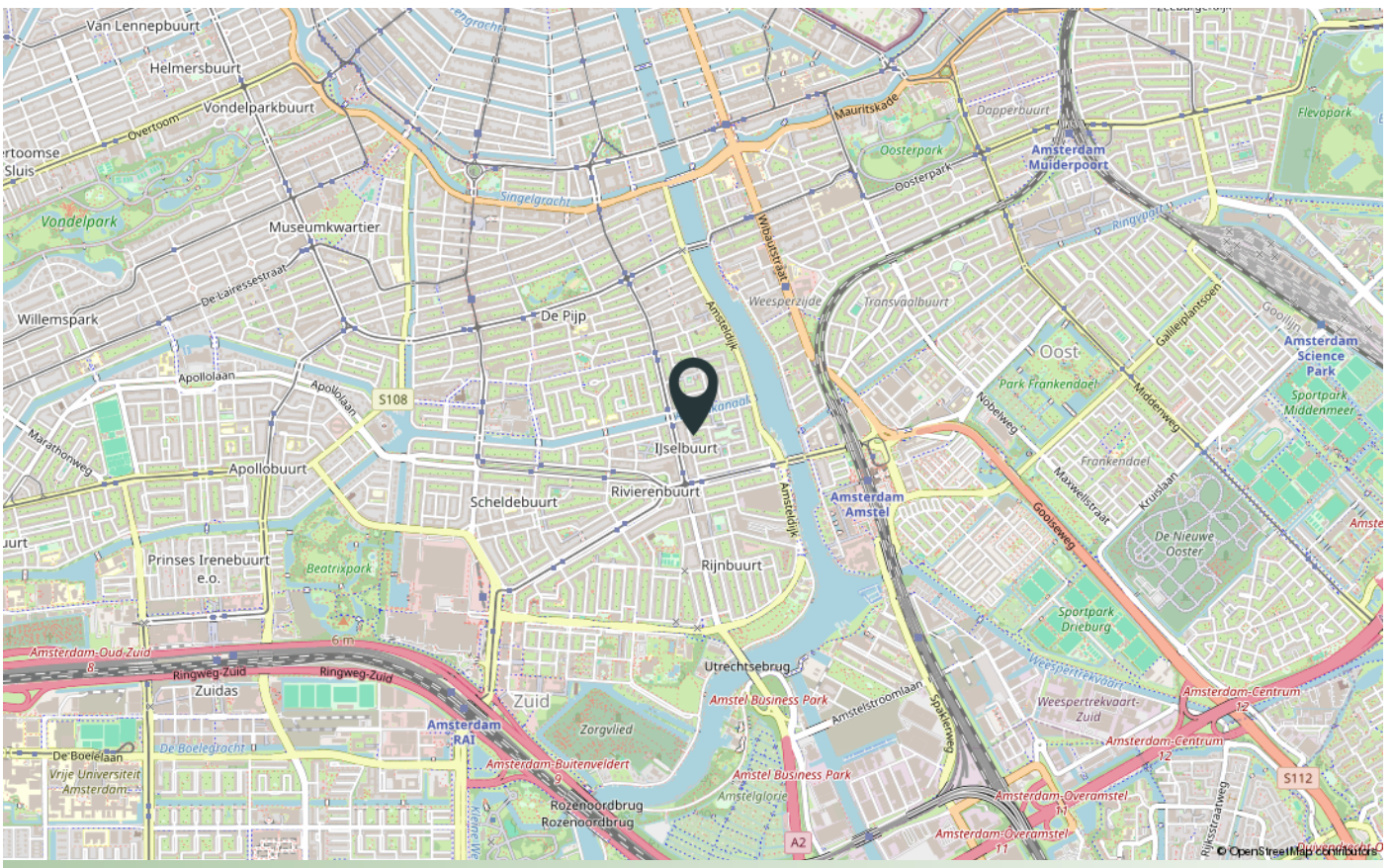
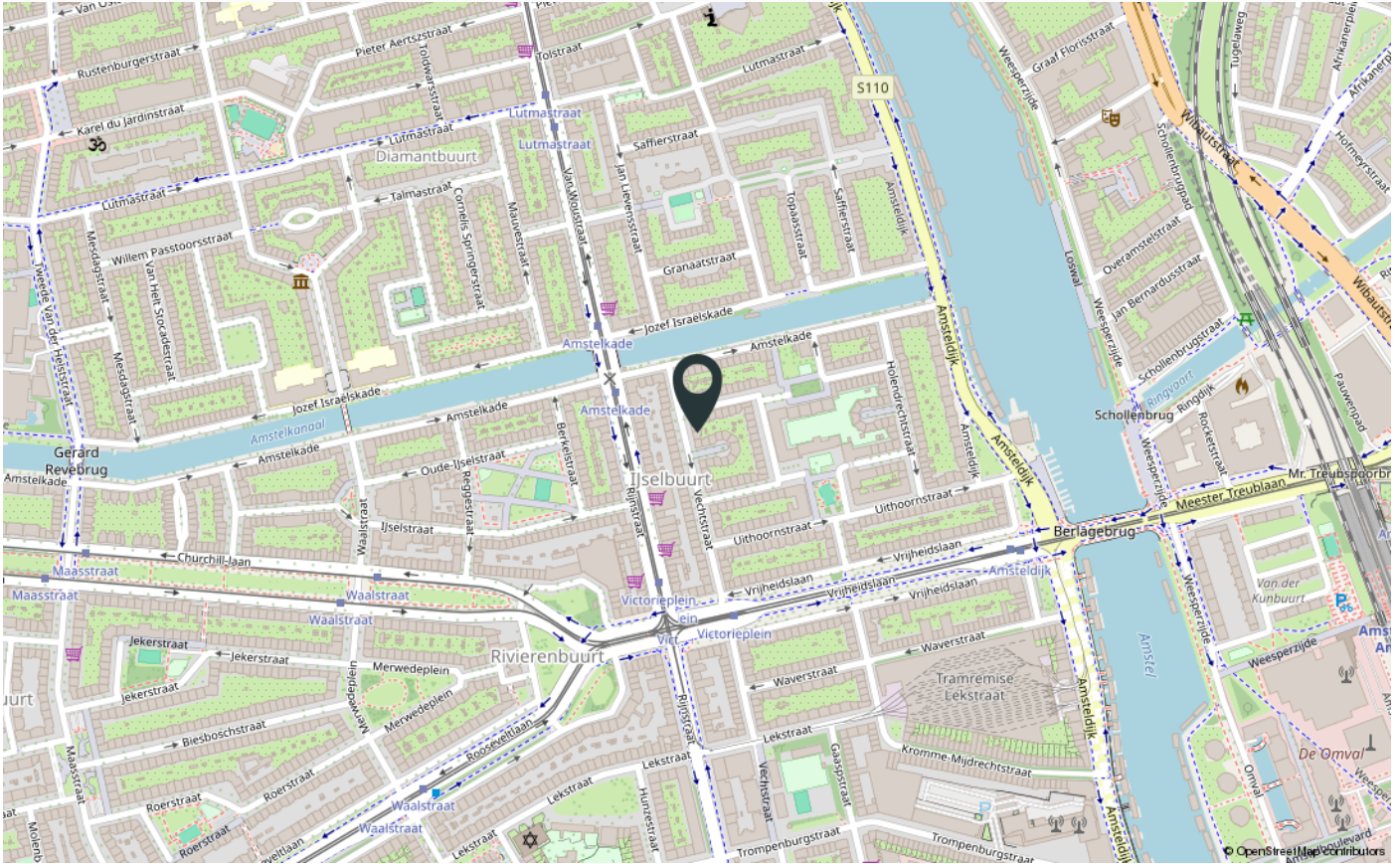


Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl